

2-Zimmer-Neubau in Planung



Objektnummer: 6566/1485

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6460 Imst |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Projektiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 31,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T ?+43 650 9805332

H ?+43 650 9805332



PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ **UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG**
- ✓ **VERKAUF ZUM BESTPREIS**
- ✓ **ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN**

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

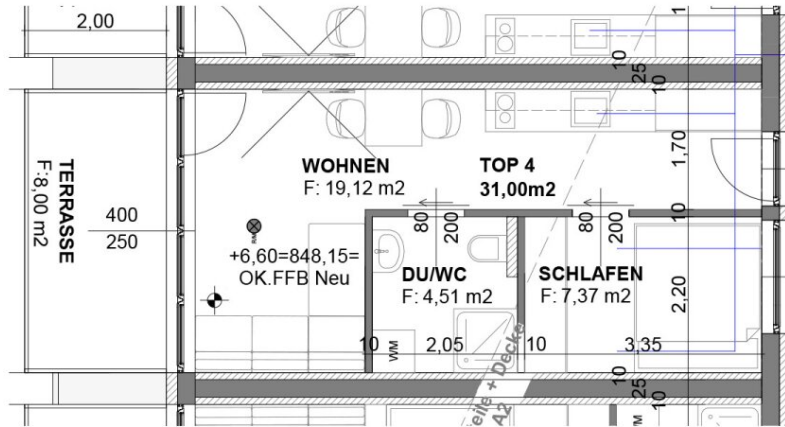
FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 4

2. Obergeschoss | 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Übersicht 2. OG



Raumaufteilung

| | |
|-----------|----------------------|
| Wohnküche | 19,12 m ² |
| Schlafen | 7,37 m ² |
| Dusche/WC | 4,51 m ² |

Wohnfläche ca. 31,00 m²

Objektbeschreibung

alternativ auch als schicke 1-Zimmer-Wohnung ausführbar

Diese moderne Neubauwohnung mit ca. 31 m² Wohnnutzfläche bietet Singles und Paaren ein gemütliches Zuhause in einem hochwertig ausgestatteten Wohnhaus. Der geplante Baustart erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2025, und die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, das bei Bedarf noch individuell angepasst werden kann. Je nach persönlichem Wunsch ist die Wohnung alternativ als 2-Zimmer-Wohnung oder als elegante Garçonnière gestaltbar.

Die Wohnung punktet mit einer südwestlichen Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse und sonnige Nachmittage sorgt. Eine Fußbodenheizung, betrieben von einer effizienten Luftwärmepumpe, sorgt für wohlige Wärme, während edle Holzparkett- und Fliesenböden ein modernes Ambiente schaffen. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist die ca. 8 m² große Terrasse, die ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Zusätzlich zur Wohnung steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung, und ein Carport kann gegen einen Aufpreis erworben werden. Ein Personenaufzug sorgt für komfortables Wohnen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Kaufobjekt befindet sich zentrumsnah gelegen im Westen der Stadt Imst. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an das Zentrum ist bestens. Im Stadtzentrum von Imst erreicht man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Imst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: in der Rosengartenschlucht und am Tschirgant kann man die Natur genießen, und sich in der Kletterhalle oder im Schwimmbad auspowern.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: geplanter Baustart Frühjahr 2025

Zustand: Neubau | Erstbezug

Ausführung schlüsselfertig

Wohnnutzfläche: ca. 31,00 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 2. Obergeschoß

Personenaufzug: Vorhanden

Heizung: Fußbodenheizung

Befeuern: Luftwärmepumpe

Böden: Holzparkett, Fliesen

Energieausweis: in Arbeit

Terrasse: ca. 8,00 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: Carport gegen Aufpreis von € 17.000,00 verfügbar

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 199.000,00

Wenn Sie eine kompakte und stilvolle Wohnung suchen, die Ihren persönlichen Wohnwünschen entspricht, freuen wir uns darauf, Ihnen dieses Projekt im Detail vorzustellen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2% zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% - *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter:

<https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap